

2020 • Kotkan Seudun Talokeskuksen lehti joka kotiin

# KODIKAS

Talokeskuksen johdossa

## TEHDÄÄN KAPULAN- VAIHTO

SAMI TAMMISTO ALOITTAU UUTENA TOIMITUSJOHTAJANA, S. 10



Kotkan Seudun  
**TALOKESKUS**

**Asu hyvin.**



Kotkan Seudun Talokeskuksen  
lehti • 2020

**Lehden suunnittelu ja toteutus:**

Avidly: Maria Huttunen, Suvi Nopanen,  
Heta Suutarinen, Hanna Huikko ja  
Marko Laukkarinen

Kotkan Seudun Talokeskus Oy  
Rautatienkatu 2, 48100 Kotka  
Toimisto: 05 225 1222 (8-16)  
www.talokeskuskotka.fi

**ISÄNNÖINTI**

vaihde 05 225 1222  
info@talokeskuskotka.fi  
Toimistomme on avoinna klo 8-16

**KIINTEISTÖNHOITO**

puh. 05 225 1280  
Päivystyspuhelimemme palvelevat 24/7  
Kotkansaari-Hirssaari-Mussalo:  
044 223 3250  
Karhuvuori-Karhula-Hovinsaari-Pyhtää:  
044 223 3251

**KODINHOITO JA KOTIHOIVA**

puh. 05 213 110, info@emus.fi  
Tarvittaessa tavoitatte hoitajamme joka  
päivä klo 8-18 numerosta 044 223 2350  
www.emus.fi

**KIINTEISTÖTEKNINEN KONSULTOINTI**

Jouko Salo, rakennusinsinööri, PKM, PETA  
(pätevöitynyt kosteuden mittaaja  
ja energiatodistuksen antaja)  
gsm 044 355 4579  
jouko.salo@kiinteistovalvonta.fi

## VASTUULLINEN ASUMISEN ARKI JA UUDET MAHDOLLISUUDET

Tänä kesänä Kotkan Seudun Talokeskuksen kipparoinnissa tapahtuu kapulanvaihto. Päätin vastata muutosten tuuliin ja siirryn 1.6.2020 alkaen uusiin tehtäviin ES-Laatuasuntojen toimitusjohtajaksi. Vakaasti ja varmasti etenevän laivamme ruoriin astuu Sami Tammisto, jonka ammattitaito ja näkemykset ohjaavat toimintaa edelleen laadukkaasti ja asiakaslähtöisesti, hyvään asumiseen panostaen. Ajattelen, että pestin vaihdossa kyseessä on uusien haasteiden sijasta mahdollisuudet. Muutokset ovat aina mahdollisuuksia, mikä on hyvä muistaa myös tällaisina poikkeuksellisin aikoina.

Elämme tällä hetkellä arkea, jossa koti ja hyvä asuminen on merkityksellisempää kuin koskaan. Myös vastuullisuus on tärkeässä roolissa. Se on korostunut paitsi kuluvana keväänä koronan vuoksi, mutta on tärkeä aihe myös tulevaisuudessa. Meidän kaikkien on toiminnallamme turvattava heikompien selusta ja tehdä oma osuutemme tähän uudelleen arkeen laskeutuessa. Ja jotta voisimme kaikki elää tulevaisuudessa hyvinvoivassa ympäristössä, on meidän otettava vastuullinen ensiaskel myös omissa kodeissamme. Kierrättäminen ja oikeanlainen jätehuolto ovat pieniä arkisia tekoja, joilla voimme helpottaa ympäristön taakkaa.

Ihmisten ja ympäristön hyvinvointi on tärkeä asia, jonka eteen kannattaa tehdä töitä. Vuonna 2017 alkanut henkilöstön hyvinvointihankkeemme jatkuu edelleen ja hankkeessa on mukana aktiivisia osallistujia. Olen edelleen ylpeä kokonaisuudesta ja erittäin iloinen sen tuottamista tuloksista: en vain toimitusjohtajana, vaan myös yhteisön jäse-

nenä – omaa ja muiden hyvinvointia tavoittelevana ihmisenä. Tällaiset hankkeet paitsi edistävät yksilöiden tärkeää hyvinvointia, maksavat myös itsensä takaisin työn tuloksellisuudella. Hyvinvointi palvelee yritystä, sillä hyvinvoiva ihminen jaksaa myös työssään paremmin.

Yhteistyössä on voimaa ja hyvällä porukalla saadaan aikaiseksi hienoja asioita, Kotkan Seudun Talokeskus on tästä mainio esimerkki. Haluan jo tässä kohtaa kiittää työyhteisöäni Kotkan Seudun Talokeskuksella, hallitusta sekä kaikkia yhteistyökumppaneitamme. Unohtamatta kaikkein tärkeintä – isännöimiemme ja huoltamiemme taloyhtiöiden asukkaita, osakkaita ja hallituksia. Kotoisa ja turvallinen arki syntyy yhdessä, joten vaalikaamme tätä myös tulevaisuudessa, vaikka tiet veisivätkin eri suuntiin – oli kyseessä sitten eläke tai uudet tehtävät jossakin muualla.

Tätä kirjoittaessa kesä on jo oven takana. Nautitaan siitä ja arjen totutuistakin asioista, kuten tutun kotikadun muraaleista tai oman kotitalon nurkalla koreilevista taideteoksista. Kaikki hyvän elämän eväät löytyvät läheltä.

**Pasi Peltomäki**

toimitusjohtaja  
Kotkan Seudun Talokeskus Oy



# Yhtiökokous on paikka vaikuttaa

Kutsu yhtiökokoukseen tupsahti taas postiluukusta. Asia on varsin tuttu osakkeiden omistajille, mutta kantaa edelleen hieman tuntematonta osaa jokapäiväisessä asumisessa ja elämässä. Miksi yhtiökokoukseen pitäisi mennä ja mistä siellä keskustellaan?

Taloyhtiössä yhtiökokouksella on ylin päättävä valta, ja siellä päätetään taloyhtiötä ja osakkaita koskevista asioista. Tämä on ensisijainen syy siihen, miksi yhtiökokoukseen kannattaa osallistua aina kun mahdollista. Yhtiökokous on osakkaan tärkein vaikutuskanava – tällöin tietää missä mennään, mistä keskustellaan ja mitä on tulossa. Lisäksi yhtiökokouksessa voi ilmaista oman mielipiteensä liittyen taloyhtiön arkeen ja tuleviin hankkeisiin.

Varsinainen yhtiökokous pidetään puolen vuoden kuluessa taloyhtiön tilikauden päätymisestä. Yhtiöjärjestyksen niin määrätessä varsinaisia yhtiökokouksia voi olla useampia

vuodessa ja tarvittaessa voidaan järjestää ylimääräisiä yhtiökokouksia.

## Päätökset näkyvät arjessa

Yhtiökokouksissa käsitellään asioita, jotka vaikuttavat jokaisen osakkaan ja asukkaan elämään. Esimerkiksi hoito- ja pääomavastikkeiden suuruus päätetään yhtiökokouksessa. Hoitovastikkeen määrä muuttuu esimerkiksi silloin, kun taloyhtiön kulut nousevat, sillä vastikkeiden tulee vastata taloyhtiön kuluja.

Lisäksi annetaan tiedoksi hallituksen laatima kunnossapitotarveselvitys ja selvitys yhtiössä jo suoritetuista kunnossapito- ja

muutostöistä. Tulevista koko yhtiötä koskevista merkittävistä remonteista tehdään yhtiökokouksissa kuitenkin erillinen päätös. Nämä vaikuttavat paitsi asukkaiden arkeen remontin myötä, myös heidän kuukausittaisiin menoihinsa, jos maksettavaksi tulee pääomavastike. Päätökset näkyvät myös kauaskantoisemmin asunnon arvossa, jos joskus on aikeissa myydä asunto-osakkeensa.

Yhtiökokouksissa käsitellään taloyhtiön talousasioista myös muutoin, mikä kertoo osakkaalle taloyhtiön varallisuustilanteesta. Taloyhtiön hallituksen valinnan lisäksi yhtiökokouksessa vahvistetaan menneen vuoden tilinpäätös sekä hyväksytään tulevan vuoden talousarvio.

## Yhtiökokous on kaikille osakkaille avoin

Yhtiökokoukseen ja siellä tapahtuvaan päätöksentekoon voivat osallistua kaikki taloyhtiön osakkaat. Jotta osakas voi osallistua kokoukseen, tulee hänen olla merkittynä osakasluetteloon tai esittää selvityksen omistusoikeudestaan yhtiökokouksessa. Yhtiökokous on avoin myös isännöitsijälle ja taloyhtiön hallituksen jäsenille. Jos osakas on estynyt tulemaan yhtiökokoukseen, voi hän valtuuttaa toisen henkilön edustamaan itseään. Valtuutettu henkilö voi olla esimerkiksi lähisukulainen tai huoneistossa asuva vuokralainen.



## Yhtiökokouksissa käsitellään mm. näitä asioita:

- Päätetään hoito- ja pääomavastikkeista
- Taloyhtiön talousarvion ja tilinpäätöksen vahvistaminen
- Kunnossapitotarveselvitys
- Merkitään tiedoksi hallituksen laatima kunnossapitotarveselvitys sekä selvitys jo tehdyistä kunnossapito- ja muutostöistä
- Valitaan hallitus ja tilintarkastaja sekä päätetään heille maksettavista palkkioista

Lähde: Kiinteistöliitto ja Isännöintiliitto, [www.isannointiliitto.fi/mita-on-isannointi/asuminen-taloyhtiossa/yhtiokokous](http://www.isannointiliitto.fi/mita-on-isannointi/asuminen-taloyhtiossa/yhtiokokous)



- S. 2 Pääkirjoitus
- S. 3 Yhtiökokous on paikka vaikuttaa
- S. 4 Hyvinvointihanke yhdistää väkeä
- S. 5 Urapolku toi vaihtelua työpäiviin
- S. 6 Jätteiden lajittelu tekee hyvää
- S. 7 Pankkisääntely vaikuttaa taloyhtiöiden korjausrahoitukseen
- S. 7 Yhteistyössä on voimaa
- S. 8 Monipuolisesta työelämästä omaan aktiiviseen aikaan
- S. 9 Yhteistyö Pyhtään kunnan kanssa alkaa kesällä
- S. 10 Talokeskuksen johdossa tehdään kapulanvaihto
- S. 11 Poikkeusaika muutti kotihoidon ja -hoivan arkea
- S. 11 Lemmikit taloyhtiöiden asukkaina
- S. 12 Taide elävöittää kaupunkikuvaa

Hyvinvointihankkeen valmentajana toimii 1.1.2020 alkaen Klinik8:lla työskentelevä Tuomo Turunen.

# Hyvinvointihanke yhdistää väkeä

Kotkan Seudun Talokeskukselle on saatu lisää energiaa ja yhteenkuuluvuuden tunnetta, kun vuonna 2017 aloitettiin kaikille työntekijöille avoin hyvinvointihanke. Hankkeessa työntekijöille tarjotaan monipuolisesti terveyttä edistäviä aktiviteetteja ammattilaisen avulla sekä seurataan niiden vaikutusta kehoon ja mieleen. Hanke jatkuu edelleen ja aktivoi osallistujia hyvällä sykkeellä.

Hyvinvointihanke on ollut käynnissä pian kolme vuotta. Hankkeen myötä työntekijät alkoivat kiinnittämään entistä enemmän huomiota muun muassa ajanhallintaan, liikuntaan ja ruokavalioon. Kotkan Seudun Talokeskuksen toimitusjohtaja **Pasi Peltomäki** kuvailee, että kyseessä on edelleen koko porukan yhteinen projekti. "Hanke koetaan yhteiseksi ja siihen osallistuu edelleen mukavasti väkeä. Työntekijät kannustavat toisiaan, jakavat vinkkejä ja osallistuvat isoilla porukoilla yhteisiin liikuntatunteihin."

## Lähtökohtana henkilökohtaiset tilanteet ja oma tahtotila

Hankkeen valmentajaksi pestattiin alun perin fysiikkavalmentaja **Joni Ruuskanen**, jonka johdolla hanke käynnistettiin keväällä 2017. Ruuskanen laati jokaiselle henkilökohtaisen liikunta- ja ruokavalio-ohjelman, jota työntekijät alkoivat noudattamaan itsenäisesti. Ohjelmat ovatkin tulleet monelle osaksi omaa arkea. "Vaikka esimerkiksi en ole itse osallistunut kaikkiin yhteisiin ryhmiin, noudatan ohjelmaa työajan ulkopuolella edelleen. Kaiken kaikkiaan tärkein edellytys hyvinvoinnista huolehtimiselle on oma tahtotila," Peltomäki toteaa.

Loppuvuodesta 2019 Ruuskanen siirtyi uusiin tehtäviin pääkaupunkiseudulle Palloliiton fyysisen valmennuksen asiantuntijaksi. Talokeskuksen hyvinvointihankkeen valmentajana jatkoi 1.1.2020 alkaen Klinik8:lla työskentelevä **Tuomo Turunen**. "Lähdin hankkeeseen mukaan todella innostavin mielin. Talokeskuksen henkilökunta on erittäin aktiivinen, oma-

aloitteinen ja motivoitunut ryhmä, jonka kanssa on helppo toimia – tästä olin kuullut kehuja myös Jonilta". Turunen jatkaa Ruuskanen työtä tuoden hankkeeseen mukaan omaa osaamistaan. Fyysisemmän harjoittelun lisäksi myös kehonhuoltoa nostetaan esiin. "Olen suunnitellut harjoitteita toimistotyöntekijän yleisimpiä vaivoja silmällä pitäen. Kehonhuoltotunnit pitävät sisällään monipuolista harjoittelua, joissa keskitytään muun muassa liikkuvuuden kehittämiseen ja istumatyötä tekevän kehonhuoltoon. Voi olla, että jossain vaiheessa käydään myös nauttimasta auringosta pienellä kävelylenkillä. Mielenhuolto on loistavaa kehonhuoltoa!" Turunen kertoo ja muistuttaa, että liikunta on vain yksi tapa vaikuttaa omaan hyvinvointiin.

Tällä hetkellä hankkeessa on aktiivisesti mukana noin 15 henkilöä ja uudet halukkaat voivat liittyä siihen mukaan koska vain. Lisäksi säännöllisiin ryhmäliikuntatunteihin voi osallistua kuka tahansa, jolloin hankkeessa mukanaolo ei ole välttämätöntä. "Ryhmiä on sovittu kesäkuulle saakka, ja väkeä on jo ilmoittautunut kiittävästi", Peltomäki kertoo. Turunen vastaa tuntien suunnittelusta. "Tavoitteena on, että mahdollisimman moni pääsisi nauttimaan liikunnan tuomasta hyvästä olosta. Jokaisella on kuitenkin henkilökohtainen tapa hoitaa omaa kehoaan."

## Hyvinvointia työaikaan ja sen ulkopuolelle

Talokeskuksen henkilökunnan oma kuntosalitila sekä yrityksen tiloissa oleva kehonhuolto- ja hiljentymishuone ovat

edelleen työntekijöiden käytössä. Yhteishenki näkyy ja kuuluu, vaikka kaikki työntekijät eivät olekaan hankkeessa mukana. "Muissa porukoissa aktiivisesti harrastavat työntekijät tsemppaavat ja sparraavat hankkeeseen osallistuneita kollegoitaan kuntosalilla näyttäen, mitä liikkeitä kannattaa tehdä", Peltomäki kehuu.

Hanke sai huomiota myös yhteisöä pidemmältä, kun se oli ehdolla myös Vuoden Isännöintiteko -kilpailussa loppukesästä 2019. Vaikka pokaalia ei kilpailusta pokattu, on hanke silti arvokas lisä työntekijöiden arkeen – hyvinvoinnin kehittäminen ei ole väliaikainen projekti. Vaikka Peltomäki on itse siirtymässä sivuun Talokeskuksen toimitusjohtajan pestistä, hän uskoo hankkeen jatkuvan. "Hanke jatkuu ainakin vuoden 2020 loppuun, mutta en näe syytä, miksei sitä jatkettaisi pidemmällekin."

Kokonaisuudessaan hanke on tuonut mukanaan paljon hyvää, ja vaikka hyvinvointia ei voi mitata rahassa, se on myös yritykselle kustannustehokasta sairauspoissaolojen vähentyessä. "Yrityksen näkökulmasta työntekijöiden hyvinvointi määrittää muun muassa työnteon tehokkuuden ja tuloksellisuuden. Hyvinvoinnista huolehtiminen on tärkeää hektisen arjen keskellä sekä vapaa-ajalla", Turunen muistuttaa. Talokeskuksen hanke ei ole pitänyt sisällään varsinaisia kannustimia, vaan motivaatio tottumusten muuttamiseen ja terveellisempiin valintoihin kumpuaa jokaisesta itsestään – ja tämä on avain pysyvään muutokseen.

## Tärkeä työhyvinvointi

Työhyvinvointi syntyy työarjessa monesta eri asiasta. Se on koko työyhteisön yhteinen asia.

Sekä työnantajilla että työntekijöillä on vastuu työhyvinvoinnista – työhyvinvoinnin edistäminen, kehittäminen ja ylläpitäminen tapahtuvat yhteistyönä. Muita työhyvinvointia edistäviä tahoja ovat työsuojeluhenkilöstö, luottamusmiehet ja työterveyshuolto.

Työhyvinvointi antaa työntekijälle merkityksellisyys tunteita ja edistää jaksamista. Työhyvinvoinnin ollessa yrityksessä hyvällä mallilla voidaan pidentää työuria ja vähentää henkilöstön vaihtuvuutta. Päivittäisellä tasolla työhyvinvoinnin merkitys näkyy sairauspoissaolojen vähenemisellä. Työhyvinvointiin kannattaakin investoida, sillä se maksaa itsensä takaisin henkilöstön jaksamisella ja työteholla sekä työyhteisön hyvällä ilmapiirillä. Hyvä työilmapiiri taas edistää tuottavuutta ja asiakastytytä.

Työhyvinvointi ei kuitenkaan rajoitu vain työaikaan. Sitä voi ylläpitää huolehtimalla elintavoistaan ja hyvinvoinnistaan myös vapaa-ajalla ja lomilla: laadukas ravinto, riittävä yöuni ja itsensä aktivoiminen ovat polttoainetta, joka vie pitkälle. Kun keho voi hyvin, myös mieli on virkeä ja vastaanottavainen.

Lähde: Työterveyslaitos, [www.ttl.fi/perehdytys-työhyvinvointiin-työterveyteen-ja-työturvallisuuteen/työhyvinvointi-yhteinen-asia/](http://www.ttl.fi/perehdytys-työhyvinvointiin-työterveyteen-ja-työturvallisuuteen/työhyvinvointi-yhteinen-asia/)

# URAPOLKU toi vaihtelua työpäiviin

Talokeskuksen **Henna Harjula** aloitti Kotkan Seudun Talokeskuksella infokeskuksen kesätyöntekijänä, josta sittemmin eteni vastikevalvontaan ja kirjanpitoon. Työpäivät rakentuivat uudelleen vuonna 2016, jolloin isännöinti alkoi ottaa osaansa työpäivistä. Nyt Harjula tekee puolet ajasta kirjanpitoa, ja toisen puolikkaan isännöintiä.

Harjulan ura Kotkan Seudun Talokeskuksella otti ensimmäisiä askeleitaan yrityskauppoja edeltäneen Etelä-Kymen Isännöintitaso Oy:n kesätyöntekijänä 90-luvun loppupuolella. Ensimmäinen virallinen pesti Kotkan Seudun Talokeskuksen nimissä Harjulalla oli niin ikään kesätyö vuonna 2001, jolloin hän palveli Talokeskuksen infokeskuksessa. "Lasten syntymän ja vanhempainvapaan jälkeen olen ollut yhtäjaksoisesti talossa vuodesta 2005", Harjula laskeskelee. Tällöin hän siirtyi tehtävissään infokeskuksesta vastikevalvontaan ja kirjanpitoon. Alavalinta tuli Harjulalle verenperintönä. "Vanhempani ovat olleet kirjanpito- ja isännöintitöissä, joten tälle alalle on ikään kuin kasvanut", Harjula kertoo.

## Kiinnostus ohjasi uusiin tehtäviin

Vuonna 2016 Harjulan työnkuva sai uusia tuulia, kun mukaan astui isännöinti. Talokeskuksen silloinen isännöitsijä **Erkki Räsänen** oli jäämässä eläkkeelle, jolloin hänen kohteensa tuli jakaa uudelleen. Tätä ennen työnkuvan muutos oli jo kytenyt Harjulan mielessä, joskaan työpaikkaa hän ei halunnut vaihtaa. "Jollakin tavalla tiesin aina, että tulen joskus tekemään isännöintiä työkseni. Sitä on saanut seurata läheltä, joten tiesin millaisesta työstä on kyse", Harjula kertoo. Isännöinnissä Harjulaa viehättää työn monipuolisuus ja erilaiset työpäivät. "Kirjanpidolliset työt ovat pitkälti rutiininomaisia ja kaipasin lisää vaihtelua työtehtäviin. Isännöinti vastasi vaihtelunhaluun täydellisesti."

Harjula ilmaisi kiinnostuksensa isännöintiin ja aloitti viidellä kohteella, jotka isännöintitoimen johtaja **Kari Taka** hänelle organisoivat. Tällöin Harjulan työpäivistä pieni osa kirjanpidollisesta vastuusta poistui ja tilalle tuli isännöintiä. "Vähemmällä kohdemäärällä ei olisi kannattanutkaan aloittaa, sillä useammalla kohteella ymmärtää isännöintiä ja sen moninaisuutta paremmin", Harjula toteaa. Nyt Harjulalla on vastuullaan yhteensä yhdeksän kohdetta.

## Osaamisalueet täydentävät toisiaan

Siirtymisen tiimoilta Harjula opiskeli töiden ohella itselleen isännöinnin ammattitutkinnon, josta hän sai paperit käteen loppuvuodesta 2017. Syksyllä 2019 Harjula suoritti myös teknisen isännöitsijän perustutkinnon (PerusTEK), josta uunituore todistus tuli tammikuussa 2020. Kiinnostus työnkuvaan kohtaan oli kuitenkin saanut hänet seuraamaan tehtävää tarkasti jo aiemmin. "Isännöitsijän työssä kohtaa tilanteita elävästä elämästä ja jokapäiväisestä asumisesta. Osan asioista opin



Isännöintityöt ovat tuoneet Henna Harjulan työpäiviin vaihtelua ja sen kautta lisää mielekkyyttä.

jo kirjanpitäjän roolissa, kun katsoin mallia isännöitsijöiden työskentelystä ja siitä, miten he erilaisia asioita ratkaisivat."

Isännöinti on luonnollisesti muuttanut Harjulan työpäivien rytmiä ja rakennetta, mutta vain parempaan suuntaan. "Työpäivät ovat muuttuneet vaihtelevimmiksi ja sen kautta itselleni mielekkäämmiksi. Myös vastuu on lisääntynyt. Lisäksi kirjanpito ja isännöinti täydentävät toisiaan: kirjanpidon ansiosta ymmärtää taloyhtiöiden toimintaa taloudelliselta kantilta paremmin", Harjula sanoo.

Harjula näkee myös erilaisia prosesseja alusta loppuun. "Kevät alkaa kirjanpitäjien kiireellä ja tilinpäätösten tekemisellä, sitten kiire jatkuu isännöitsijänä tilinpäätösten esittelemisellä ja läpikäymisellä taloyhtiöiden kanssa." Harjulan isännöintikohteiden kirjanpidoista vastaa Talokeskuksen muut kirjanpitäjät.

## Sisäisistä siirroista voivat hyötyä kaikki

Harjula pitää erittäin hyvänä asiana sitä, että talon sisällä voi edetä tehtävissä tai vaihtaa työnkuvaan – niin työntekijän kuin työnantajan näkökulmasta. "Se, että voi siirtyä työtehtävästä toiseen talon sisällä, on vahvuus. Itse pidin siitä, että samassa tutussa työpaikassa saa aivan uudenlaisia haasteita. Myös työnantaja hyötyy siitä, kun osaaminen ei karkaa talosta uusien tehtävien perässä", Harjula kuvailee. Monipuolisena osaajana Harjula kokee isännöinnin olevan

sitä, mitä hän haluaa tehdä, sillä työnkuva itsessään mahdollistaa jatkuvan uusiutumisen. Vaikka osaamista on jo kertynyt Kotkan Seudun Talokeskuksen kiinteistöpuolella monesta tehtävästä, niin kaikkea hän ei ole päässyt vielä tekemään. "Onhan tässä kyllä vitsailtu, että kiinteistöhuoltotyöt ovat vielä kokematta – lumitöitä en ole päässyt tekemään", Harjula nauraa.

## Kuka?

**NIMI:** Henna Harjula

**TYÖTEHTÄVÄ:** Kirjanpito ja isännöinti

**KOULUTUKSIA:** Isännöinnin ammattitutkinto ja teknisen isännöitsijän perustutkinto

**URA TALOKESKUKSELLA:** Ura alkoi vuonna 2001 kesätyössä Talokeskuksen infokeskuksessa

# Jätteiden lajittelu tekee hyvää



## Kierrätyksen lyhyt oppimäärä

Mitä kuuluu mihinkin laatikkoon – ota lista talteen tästä!

### PAPERI.

Sanoma- ja aikakauslehdet, mainokset, paperit ja kirjakuoret (myös ikkunalliset kuoret).

### BIOJÄTE.

Hedelmien ja vihannesten kuoret, lihan, kalan ja marjojen perkuujätteet, ruuantähteet, pilaantuneet elintarvikkeet, suodatinpaperit poroineen, talouspaperit ja munakennot.

### KARTONKI.

Aaltopahvi, ruskea pahvi ja paperi, paperipussit, muro- ja keksipakkaukset ja maito- ja mehutölkit. Puhdistaja ja pakkaa kartongit tiiviisti ennen keräykseen vientiä.

### LASIPAKKAUKSET.

Kirkkaat ja värilliset lasipullot ja purkit. Pakkausten tulee olla tyhjiä ja puhdistettuja. Poista metalli- ja muoviosat, kuten kannet ja korkit, ennen keräykseen vientiä.

### PIENMETALLI.

Säilyketölkit, metallipurkit, alumiinivuorat, foliot, metallikannet ja -korkit, tyhjä ja kuivat maalipurkit, tyhjä ja paineettomat aerosolipullot ja tyhjä alumiinituubit.

### MUOVI.

Elintarvikkeiden muovipakkaukset, muoviset pesuainepakkaukset, muovikassit ja -kääreet. Ei PVC-muovia!

### LOPPUJÄTE.

Hehkulamput, vaipat ja siteet, käytökelvottomat tekstiilit ja kengät ja pölynimuripussit.

## Erityistä tarkkuutta vaativat jätteet:

### PARISTOT.

Paristot, ladattavat paristot ja pienet akut toimitetaan erillisiin paristojen keräyspisteisiin.

### VAARALLINEN JÄTE.

Energiansäästölamput, loisteputket, isot akut, emäksiset pesuaineet ja konetiskiaineet, elohopeakuumemittarit, maalit ja torjunta-aineet toimitetaan jäteasemalle.

### LÄÄKKEET.

Vanhentuneet tai tarpeettomat lääkkeet toimitetaan apteekkiin.

Jätteiden huolellinen lajittelu ja kierrättäminen palvelee ympäristöä ja sitä kautta ihmisten hyvinvointia. Kuormitus vähenee, kun raaka-aineita voidaan käyttää uudestaan tai jätteet voidaan hävittää asianmukaisesti. Taloyhtiöiden pihoilla sijaitsevilla jättepisteillä on astiat useamman jätteen lajitteluun. Ensimmäinen askel otetaan kuitenkin aina asukkaiden kotona.

Ympäristön tila on nykyisin saanut tarvitsemansa huomion ja näin ollen myös jätteiden jatkoohydyntäminen on kohentunut Suomessa viime vuosien aikana. Viimeisten 10 vuoden aikana lajitteluvaihtoimet ovat lisääntyneet, ja lisää edistystä näkyy jo horisontissa. "Uusimpana velvoitteena tulee olemaan muovipakkausten lajittelu, joka tulee pakolliseksi 10 asunnon ja sitä suuremmissa taloyhtiöissä 1.7.2020 alkaen", Kymenlaakson Jätteen viestintäpäällikkö Anne Sironen kertoo.

Ympäristökysymysten äärellä korostetaan myös kierrättämisen tärkeyttä – niin yksilöiden kuin yhteisöjenkin arjessa. Sironen vahvistaa, että kierrätystä tullaan lisäämään entisestään. "Ympäristön kannalta on tärkeää, että käyttökelpoisia raaka-aineita ei hukata polttoaineeksi, vaan niistä voidaan tehdä uusia tuotteita".

Jätteiden lajitteluun on asetettu myös aktiivisia kannustimia, jotta lajittelu olisi arjessa entistä tarkempaa. Hyödynnettävien jätteiden keräysastioiden tyhjennys on halvempaa kuin loppujäteastioiden tyhjennys. "Käytännössä taloyhtiö siis säästää rahaa, kun jätteet lajitellaan", Sironen summaa.

### Jäte hyötykäyttöön!

Lajitteleamalla hyötyjätteet erilleen saadaan jätteistä käyttökelpoisia raaka-aineita. Tämä säästää myös luonnonvaroja. Kierrätettyjen raaka-aineiden käyttö säästää energiaa verrattuna neitseellisiin raaka-aineisiin, joten lajittelulla on myönteinen vaikutus myös energiankulutukseen. "Energiansäästö tarkoittaa tavallisesti myös ilmastopäästöjen vähenemistä, eli myös ilmaston kannalta kierrättäminen on fiksua", Sironen vinkkaa.

Aktiivisimmat taloyhtiöt voivat myös kokeilla kompostointia, joka palauttaa maatuvan jätteen takaisin luonnon kiertokulkuun. Vaikka kompostointi ei ole erityisen vaivalloista, tulee kuitenkin muistaa, ettei kompostoria saa jättää oman onnensa nojaan. "Biojätteen lisäämisen jälkeen kompostoriin tulee aina lisätä myös seosai-

netta, joten tätä on aina oltava saatavilla. Lisäksi kompostoria tulee tyhjentää ja massan jatkokäsittelystä esimerkiksi pihalla huolehtia", Sironen muistuttaa.

### Lajitteluun on hyvät mahdollisuudet

Taloyhtiöiden koko ohjaa sitä, kuinka tarkasti asukkaiden tulee lajitella taloudessa muodostuva jäte. Kun kyseessä on taloyhtiö, jossa asuntoja on viisi tai enemmän, tulee lajitella kaikki hyötyjätteet omiin astioihinsa kesästä 2021 alkaen, jolloin jätteiden lajitteluvollisuudet laajenevat. Hyötyjätteisiin kuuluvat paperi, kartonki, metalli, lasi- ja muovipakkaukset. "Alle viiden asunnon taloyhtiöissä lajittelu jää vapaaehtoisuuden varaan, jolloin kannattaa lajitella ainakin paperi, kartonki ja metalli", Sironen kertoo. Biojätteiden lajitteluvaihtoehto on pitkäikäisempi, sillä se on koskenut jo yli 10 vuotta kaikkia kolmen asunnon ja sitä suurempia kiinteistöjä.

Taloyhtiöt vastaavat taloyhtiöiden pihojen jättepisteiden järjestämisestä. Kymenlaakson Jäte järjestää kuljetukset. "Kymenlaakson Jätteeltä voi tilata kuljetukset loppujätteelle, biojätteelle ja muovipakkausjätteelle, eikä tähän tarvita erillistä sopimusta", Sironen kertoo. Isännöitsijät saavat Kymenlaakson Jätteeltä myös tietoa ja tukea taloyhtiöiden jäteasioihin uutiskirjeillä, koulutuksilla ja infotilaisuuksilla. Arkisissa kysymyksissä myös asiakaspalvelu auttaa.

Vaikka pienen taloyhtiön pihalta ei kaikkia lajitteluastioita löytyisikään, on lajittelu silti kannattavaa. Astioiden puuttuminen ei ole lajittelulle kynnyksikysymys, sillä ekopisteitä löytyy muun muassa suurten markettien piha-alueilta ja joiltakin asuinalueilta. Lajittelun jätteen voi toimittaa myös suoraan jäteasemalle. Taloyhtiön osakkaat voivat myös aina esittää toiveensa uusien jätteiden sijoittamisesta taloyhtiöiden jättepisteisiin.



Lajitteleamalla hyötyjätteet erikseen saadaan jätteistä käyttökelpoisia raaka-aineita – tämä säästää myös luonnonvaroja.

Isännöintitoimenjohtaja Kari Taka kertoo, että korjaushankkeiden laajuutta arvioidaan yhä vahvemmin rahan saatavuuden perusteella.



## PANKKISÄÄNTELY VAIKUTTA TALOYHTIÖIDEN KORJAUSRAHOITUKSIIN

Ikääntyessään taloyhtiöt kaipaavat vaihtelevan suuruisia remonteja. Pankin myöntämät lainat ovat olleet apuna suurissa peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa, mutta korjausrahoituksen kiristyminen on viime aikoina puhututtanut taloyhtiöissä – mitkä asiat lainan saamiseen oikein vaikuttavat ja millä ehdoin niitä myönnetään?

Taloyhtiöiden korjaushankkeet jaetaan tyypillisesti kahteen osaan – vuosikorjauksiin ja peruskorjaus- tai perusparannushankkeisiin. Vuosikorjaukset ovat usein pienempiä, joiden kokonaisbudjetti pyörii muutamasta tuhannesta useampaan kymmeneen tuhanteen euroon. Peruskorjaus- ja perusparannushankkeet nielaisevat sitten enemmän. ”Peruskorjaus- ja perusparannushankkeisiin tarvitaan usein ulkopuolista rahoitusta, eli pankin myöntämä laina. Hankkeen hinta voi olla jopa useita miljoonia euroja, riippuen taloyhtiön koosta ja hankkeen laajuudesta”, Kotkan Seudun Talokeskuksen isännöintitoimenjohtaja **Kari Taka** kertoo.

Suurimpia hankkeita taloyhtiöissä ovat LVIS-perusparannushankkeet ja julkisivujen perusparannukset. LVIS-perusparannushankkeet pitävät usein sisällään esimerkiksi vesijohtojen ja viemäreiden uusimista tai vanhojen viemäreiden ja kylpyhuoneiden kunnostamista. Julkisivujen parannushankkeet voivat käsittää ulkoseinien korjausta sekä parvekkeiden, ikkunoiden sekä parveke- ja ulko-ovien korjausta.

### Lainan määrä sanelee suurien hankkeiden ehdot

Pankki on taloyhtiöiden merkittävä apu kiinteistöjen kunnossapidossa. Taloyhtiöiden lainansaannin nähdään kuitenkin kiristyneen huomattavasti viimeisen puolen vuoden aikana. Jos lainaa ei myönnetä koko korjaushankkeen rahoitukseen, tulee hankkeita usein arvioida uudesta näkökulmasta. Rahoituksen määrän mukaan muokataan myös korjaushankkeiden kokoluokkaa. ”Rahoituksen kiristymisen myötä hankkeita on supistettu – joskus jopa jätetty toteuttamatta kokonaan”, Taka kertoo. ”Myös hankkeiden osia on priorisoitu. Toteutukseen on päätyttyä kaikkein kiireisin tai muutoin välttämättömin osa suunnitellusta korjaushankkeesta.”

Taka kertoo, että nykyisin hankkeiden laajuutta ja sisältöä arvioidaan yhä vahvemmin rahan saatavuuden perusteella – ei ensisijaisesti tarvelähtöisesti. ”Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että ensin selvitetään minkä suuruinen laina on mahdollinen. Tämän jälkeen suunnittelutyöt aloitetaan rahan saatavuuden ja työn kiireellisyyden ehdoilla”, Taka kuvailee. Taloyhtiöissä tilanteen muutos on herättänyt keskustelua, etenkin kun taustalla on pitkä ja luotettava pankkisuhde. ”Yleisesti on mielletty, että taloyhtiö on lainanottajana pankille käytännössä riskitön”, Taka kertoo.

### Taustalla pankkisääntelyt muutokset

Taloyhtiöille tarkoitetuissa lainoissa lainanhakijana on yhtiö, jossa on jakautunut kuluttajaomistus. Omistuksen jakautuminen on tärkeää tunnistaa, sillä se on yksi merkittävä asia lainaa haettaessa ja sen myöntämisessä. ”On tarkastettava, onko omistus jakautunut taloyhtiössä tasaisesti vai keskittynyt vain muutamille osakkaille. Tämän myötä tarkastellaan siis myös, ollaanko rahoitamassa asukkaita vai sijoittajia”, OP Kymenlaakson asiakkuusjohtaja **Jari Hyrkki** kertoo.

Taloyhtiöiden hankkeiden rahoitusratkaisut arvioidaan pankeissa aina yhtiökohtaisesti. Tällöin arvioinnin kohteena ovat taloyhtiön hoitaminen yleisellä tasolla, kiinteistöön tehdyt korjaukset ja remontit sekä taloyhtiön hajautunut omistus pohja. ”Olennaisia asioita ovat myös hyvät ja selkeät suunnitelmat itse korjaushankkeesta sekä suunnitelmat takaisinmaksamisesta ja mahdollisesta omarahoitusosuudesta”, Hyrkki kuvailee.

Yleisellä tasolla syitä kiristyneisiin korjausrahoituksiin voi nähdä muun muassa taloyhtiöiden omistuksen jakautumisessa. ”Syiksi on todettu ennen kaikkea huoli taloyhtiöiden ja niiden osakkaiden takaisinmaksukykyä. Jos esimerkiksi omistuksesta liian suuri osuus on keskittynyt vain muutamaa tahoon, voivat näiden tahojen velkaantuminen tai maksuongelmat vaarantaa jopa koko taloyhtiön lainanhoitokykyä. Sijoitusasuntojen omistajien velanhoidokyky voi olla hyvin erilainen riippuen muun muassa siitä, onko asunto esimerkiksi peritty tai ostettu – takaisinmaksukyky voi perustua sijoituksista saatavaan tuottoon, jolloin suurien ja yllättävien hankkeiden riski voi vaikuttaa takaisinmaksukykyyn”, Hyrkki kertoo.

Lainaneuvotteluissa ja rahoituksen saamisessa suurin muutos on Hyrkin mukaan tapahtunut kiristyneessä pankkisääntelyssä ja siinä, kuinka tarkkaa ja dokumentoitua taustatietoa pankit vaativat. ”Pankit tarvitsevat entistä tarkempaa tietoa taloyhtiöiden ja sen osakkaiden tilanteesta sekä tulevaisuuden suunnitelmista arvioidakseen rahoituksen edellytyksiä ja siihen mahdollisesti liittyviä riskejä. Paikallisella tasolla tämä ei ole kuitenkaan noussut mielestäni ongelmaksi. Sääntelystä huolimatta toivon, että taloyhtiöt ottavat meihin edelleenkin rohkeasti yhteyttä, jotta voimme viedä tarvittavat hankkeet yhdessä eteenpäin,” Hyrkki summaa.

## Yhteistyössä on voimaa

Yhteinen tekeminen vahvistaa yhteisöllisyyttä ja parhaimmillaan tarjoaa apua toiminnan molemmille osapuolille. Kotkan Seudun Talokeskus tekee yhteistyötä paikallisten toimijoiden kanssa aina urheiluseuroista työllistymis- ja koulutuspalveluihin.

Talvisin runsaiden lumimäärien yllättäessä kiinteistöhuollon väki on kiireistä, jotta kadut ja kulkuväylät pysyvät siistinä. Tällöin yhteistyötä tehdään paikallisten urheiluseurojen, mm. KTP:n, kanssa. Urheiluseuroilta saadaan lisäapuja esimerkiksi lumenluontiin, jolloin töihin osallistuvat seuran jäsenet tekevät toiminta-alueella lumitöitä käsivoimin täydentäen Kotkan Seudun Talokeskuksen omaa työskentelyä.

Myös pehmeät arvot näkyvät Talokeskuksen toimintatavoissa, kun yhteistyötä tehdään alueella vaikuttavien työllistämistoimijoiden kanssa – näistä pitkäaikaisin yhteistyökumppani on Sotek-säätiö, joka tarjoaa alueella palveluita vaikeasti työllistyville. Tällä hetkellä Kotkan Seudun Talokeskuksella on Sotek-säätiön kautta yksi työntekijä, joka on ollut talossa toistakymmentä vuotta. Toisinaan töitä on tarjottu myös osapäiväisesti – riippuen aina työllistyjän tilanteesta ja tarpeista. Yhteistyötä on tehty myös mm. Ravimäkiyhdistys ry:n ja Autismisäätiön kanssa, jolloin Kotkan Seudun Talokeskus on tarjonnut mm. työkokeilupaiikkoja.

Yhteisöllisyys edistää sujuvasti myös koulutusta ja ammatillista kehittymistä. Molempuoleista koulutusyhteistyötä tehdään Etelä-Kymenlaakson ammattiopiston, Ekamin kanssa, jonka kanssa toteutetaan työharjoitteluita ja koulutuksia. Kotkan Seudun Talokeskukselta Ekamin opiskelijat saavat työharjoittelupaikkoja opintoihinsa kuuluvasti, kun taas Kotkan Seudun Talokeskus ostaa Ekamilta mm. työntekijöiden työturvava- ja tulityökorttikoulutuksia. Lisäksi Kotkan Seudun Talokeskuksen työntekijät, kuten laitoshuoltajat, saavat myös ammattikoulutusta Ekamilta.



Kiinteistötoimen johtaja Ilkka Nissinen oli työelämässä vuodesta 1978 asti – välissä oli vain armeija.

## Kuka?

**NIMI:** Ilkka Nissinen

**TYÖTEHTÄVÄ:** Kiinteistötoimen johtaja maaliskuuhun 2020 asti, nyt eläkkeellä

**KOULUTUKSIA:** Rakennusinsinööri

**URA TALOKESKUKSELLA:** Ura alkoi vuonna 1999 isännöitsijänä

# Monipuolisesta työelämästä omaan aktiiviseen aikaan

Kotkan Seudun Talokeskuksen kiinteistöhoitotoimen johtaja **Ilkka Nissinen** on työskennellyt kiinteistö- ja rakennusalalla 40 vuotta. Arkea täyttänyt työskentely jää taakse ja alkaa kiireetön oma aika, kun mies jäi ansaitulle eläkkeelle maaliskuun lopussa 2020.

Alunperin Talokeskuksen ovet avautuivat Nissiselle hänen ollessaan vielä edellisen työnantajan palveluksessa. ”Kävin vuonna 1998 syksyllä Talokeskuksella sen hetkisen työnantajan asioilla. Talokeskuksen silloisen toimitusjohtajan kanssa tuli puhetta päätymässä olevasta työsuhteesta. **Matti Salmi** kysyi, olisiko minulla kiinnostusta tulla Talokeskukselle töihin. Siinä hetkessä vastaukseni oli kieltävä. Matti pyysi kuitenkin harkitsemaan ja soittamaan.”

Kahden viikon pohdinnan jälkeen tarjottu tilaisuus muodostui lupaavaksi mahdollisuudeksi. Vaakakupissa oli tällöin yksityisyritystä ja palkollisuus. ”Oman luonteeni tuntien päädyin siihen, että palkollisena työskentely olisi parempi ratkaisu – soitin sitten Matille ja sovimme töiden aloittamisesta maaliskuussa 1999”.

Nissinen teki isännöintitöitä ensimmäiset viisi vuotta uudessa pestissään. Tästä tie vei kiinteistöhoitotoimen vetäjäksi ja samanaikaisesti silloin Kotkan Seudun Talokeskuksen omistuksessa olleen Rakennusliike Irka Oy:n toimitusjohtajaksi. Loppuvuodesta 2016 Irkan toiminta alasajettiin ja se sulautui osaksi Talokeskusta, jolloin myös Nissinen siirtyi kokopäivätoimiseksi kiinteistöhoitotoimen johtajaksi.

### Muutosten seuraamisen aitiopaikka

Ilkka Nissinen on koulutukseltaan rakennusinsinööri ja hän on nähnyt työuransa aikana paljon kehitystä kiinteistö- ja rakennusalalla. Yksi näistä muutoksista kulkee käsi kädessä kehittyvän maailman ja muuttuneiden ajatusmallien kanssa. ”Vaativuus on muuttunut paljon. Asiakkaat

haluavat ja toivovat yhä enemmän,” Nissinen toteaa.

Alan arki on kuitenkin kulkenut tässä mukana, ja se näkyy mm. kaluston päivittämisenä ja työn tehokkuuden lisääntymisenä. ”Esimerkiksi avolavapakettiautot ovat korvautuneet kiinteistötraktoreilla, joilla talven ja osittain myös kesän työt tehdään nykyisin pääasiallisesti,” Nissinen kertoo. Muutos on helpottanut esimerkiksi talvista työskentelyä, jolloin lumitöitä voidaan tehdä nopeammin ja paremmin. Lopputulos näkyy turvallisempina aamuina, kun lumityöt ja hiekoitukset on tehty ajoissa.

Joissakin asioissa perinteiset tavat ovat kuitenkin edelleen kunnialla ja toimivat yhtä tehokkaasti kuin 20 vuotta sitten. Kiinteistöhoitoon olennaisesti kuuluvassa siivoustyössä vanhoja hyviä keinoja on vieläkin käytössä. ”Porrassiivous on edelleen pääasiassa käsityötä. Aineet ovat ympäristöystävällisempiä, mutta työnjälki on edelleen yhtä laadukasta”.

Myös Talokeskuksen asiakaskunta on Nissisen aikana muuttunut. Alunperin se koostui asuinrakennuksista, joita Talokeskuksella on nyttemmin hoidossaan noin 160 taloyhtiön verran. Näiden lisäksi liike-elämän asiakkuuksia on ollut jokusia, mutta niiden määrä on kasvanut viimeisen kolmen vuoden aikana huomattavasti. Muutoksen myötä myös toiminta-alue on laajentunut. Ennen alue rajoittui Kotkan ja Karhulan alueelle, nyt toiminta ulottuu Haminasta Pyhtäälle.

### Eläkepäiville muistot mukana

Työuran varrelta Nissiselle on jäänyt mieleen monia asioita. Hän muistelee lämmöllä erityisesti Irkan aikana tehtyjä suuria putkiremontteja, jotka hoidettiin maaliin menestyksekkäästi. ”Tässä suurin kiitos kuuluu hyvin sitoutuneelle henkilökunnalle. Irkan lopettaessa toimintansa henkilökunta hoiti hommat loppuun kunniallisesti.” Irkan historian viimeinen ja suurin remontti tehtiin As Oy Pankkitaloon Mariankadulla, jossa toteutettiin mittava putkiremontti.

Hienoja hetkiä on riittänyt myös arjessa pienemmässä mittakaavassa. Uuden laitteen saaminen vanhan tilalle ja monipuoliset työpäivät ovat tuoneet Nissiselle iloa työelämään. Myös ihmisillä on oma osansa työn mielekkyydessä. ”Näiden ihmisten kanssa työskentely on ollut hienoa – mukaan lukien alaiset ja muut työkaverit sekä mittava asiakaskunta”.

### Arki muuttuu, mutta rakentaminen jatkuu

”Hieman haikaa olo tässä on. Olen kuitenkin valmistumiseni jälkeen vuodesta 1978 tehnyt jatkuvasti töitä tällä alalla. Välissä oli vain armeija,” Nissinen kertoo tunnelmistaan nyt. Myönteiset odotukset ovat kuitenkin päällimmäisiä, sillä Nissisellä on puuhaa eläkepäiville. ”Aika ei käy pitkäksi. Minulla on 30 vuotta vanha omakotitalo sekä äitini vuonna 1929 rakennettu kotitalo kesämökkinä Kuutsalossa, joten niissä riittää töitä!”. Mökin kahden hehtaarin tontille kuuluu myös metsää, jonka hoito ja polttopuiden teko lisää fyysistä touhuamista. ”Laakereilla lepääminen ei ole minulle luonteenmukaista,” Nissinen hymyilee.

Fyysisen tekemisen lisäksi Nissisen luke-misharrastus jatkuu eläkepäivillä. ”Osaan minä myös huilata välillä!,” Nissinen naurahtaa. Myös matkustelu on kuulunut miehen vapaa-aikaan, joten sitä tullaan tekemään vähintään yhtä paljon kuin aikaisemminkin. Toimiston seinällä onkin jo pitkään komeillut kuvia aiemmilta reissuilta mm. Kuubasta ja Intiasta, jotka ovat piristäneet harmaita päiviä. ”Kaukomaille oli tarkoitus lähteä seuraavaksi, mutta tarkka matkakohde on vielä avoinna”.

### Ala jättää jäljen arvomaailmaan

Tulevaisuudessa Nissinen toivoo näkevänsä lisää alan kouluttautumista ja toivoo, että arvostus kiinteistöhoitoalaa kohtaan kohenee. ”Ala teknistyy kokoajan ja se vaatii enemmän osaamista,” Nissinen sanoo, ja harmittelee kiinteistöhoitoalan, etenkin siivouksen, vähäistä arvostusta. ”Ihmisten tulisi huomata, että kiinteistöhoitajat ja siivoojat ovat heitä varten. Se on asiakaspalvelutyö. Jos näitä tekijöitä ei olisi, se näkyy heti ympäristössä,” mies huomauttaa.

Tulevaisuudessa Nissinen katsoo kiinteistöhoitoalaa pöydän toiselta puolelta – joskin tietää myös, millaista on istua tekijän puolella. ”Arvostus tätä alaa kohtaan säilyy,” Nissinen vahvistaa ja toteaa, että tulee seuraamaan sitä myös jatkossa. ”Sen verran pitkään tätä on tehty, että ala jää tarkkailtavaksi. Jos tulevaisuudessa jollakulla tulee kysyttävää, niin lupaan kyllä vastata puhelimeen – en aio kadota saavuttamattomiin,” Nissinen toteaa sydämellisesti.

Kaiken kaikkiaan Nissinen katsoo kulunutta aikaa ja pitkää uraansa kiitollisena. Tekemistä on riittänyt ja se on ollut mielekästä. ”Koskaan ei ole harmittanut erityisen paljon tulla maanantaiaamuna töihin,” Nissinen hymyilee.



# YHTEISTYÖ PYHTÄÄN KUNNAN kanssa alkaa kesällä

Kotkan Seudun Talokeskus voitti Pyhtään kunnan kiinteistöjen kiinteistönhoidon tarjouskilpailun, kun kunta kilpailutti kiinteistönhoitonsa syksyllä 2019. Sopimus alkaa 1.6.2020 ja kestää viisi vuotta. Kuntasektorin kanssa tehtävä yhteistyö on Talokeskukselle uusi aluevaltaus, jota odotetaan mielenkiinnolla.

Kotkan Seudun Talokeskuksen ja Pyhtään kunnan kesällä alkava yhteistyösopimus varmistui alkuvuodesta, kun kunnan järjestämä kilpailutus ratkesi. Tarjouskilpailu käynnistyi viime syksynä laskenta-aineiston jättämisellä. "Alunperin tarjolla olivat kiinteistöjen lisäksi yhtenä kokonaisuutena muun muassa tiet, uimarannat ja urheilukentät, mutta siihen kilpailutukseen emme olleet lähtemässä mukaan. Kun kävi ilmi, että tarjouksen voi antaa pelkästään kiinteistöistä, päätimme osallistua kilpailuun, sillä kyseessä oleva toiminta on ydinosaamistamme", Kotkan Seudun Talokeskuksen toimitusjohtaja **Pasi Peltomäki** kertoo taustoista.

## Toiminta-alue vahvistuu hallitusti

Pyhtään kunnan kanssa tehtyyn sopimukseen kuuluu kiinteistöjen kokonaisvaltainen huolto, joka pitää sisällään ulkoalueiden ja kiinteistöjen hoidon sekä teknisen kiinteistöjen hoidon. Uusia kohteita on yhteensä 14, jotka kaikki ovat Pyhtään kunnan omistamia. Kohteet ovat esimerkiksi kouluja, päiväkotia, terveysasemia ja hoivakoteja.

Vaikka alalla töitä kilpailutetaan, ei uusia kohteita ei kannata haalia liikaa, jotta kaikkiin tarpeisiin voidaan vastata ja laatu säilyy korkeana. "Pyhtään kunnan tapauksessa kilpailutukseen kuuluvien kohteiden määrä ei ollut liian korkea, jolloin riskiä liian suuresta työmäärästä ei ollut. Tämäkin osaltaan puolsi päätöstämme jättää tarjous", Peltomäki kertoo.

## Lisää väkeä taloon

Toiminta-alueen laajeneminen tuo myös Talokeskukseen uutta väkeä. "Kesäkuun alussa meillä aloittaa uusi työntekijä, joka toimii Pyhtään alueella. Syksyllä koulujen avautuessa mukaan tulee vielä toinen työntekijä, joko uuden rekrytinn kautta tai sisäisellä siirrolla", Kotkan Seudun Talokeskuksen kiinteistönhoidon huoltomestari **Kari Tohijärvi** kertoo. Peltomäki jatkaa, että kokonaisuudessaan Pyhtään kiinteistönhoitosopimus työllistää Talokeskuksella vuodenajasta riippuen kahdesta kolmeen henkilöä.

Kotkan Seudun Talokeskuksella on jo aiemmin ollut Pyhtäällä kiinteistönhoitokohteita, jotka sijoittuvat Huutjärven ja Siltakylän alueelle sekä Kirkonkylälle. "Kunnan kanssa solmittu sopimus tukee toimintaamme Pyhtään alueella. Perustamme kunnan alueelle uuden tukikohdan, josta käsin kohteiden työntekijät työskentelevät. Lisäksi tarvittava kalusto säilytetään tässä tukikohdassa, jotta niitä ei tarvitse ajaa kohteisiin Kotkasta saakka", Peltomäki kertoo.

Näin laajamittainen yhteistyö kuntasektorin kanssa on Talokeskukselle uusi aluevaltaus. "Odotamme mielenkiinnolla tämän sopimuksen myötä tulevia uusia kuvioita!" Tohijärvi toteaa.



Kari Tohijärvi kertoo, että sopimuksen myötä tulevia uusia kuvioita odotetaan mielenkiinnolla. Yksi uusista kohteista on Huutjärven koulu.

## Pyhtään kunta

**PERUSTETTU:** Noin vuonna 1347

**ASUKASLUKU:** Noin 5 200, väkiluvultaan 167. suurin kunta

**MAAKUNTA:** Kymenlaakson maakunta

**SEUTUKUNTA:** Kotka-Haminan seutukunta

**KOKONAISPINTA-ALA:** 780,96 km<sup>2</sup> (336,40 km<sup>2</sup> ilman merialueita)

**KOULUT:** Neljä peruskoulua

**VARHAISKASVATUS:** Yhteensä yhdeksän varhaiskasvatysyksikköä

**PYHTÄÄN NÄHTÄVYYSIÄ:** Valkmusan kansallispuisto, Stockforsin historiaalinen tehdasalue ja Pyhän Henrikin kirkko (keskiaikainen harmaakivikirkko).



## Kuka?

**NIMI:** Sami Tammisto

**TYÖTEHTÄVÄ:** Toimitusjohtaja  
1.6.2020 alkaen

**KOULUTUKSIA:** Tradenomi, JET

**HARRASTUKSET:** Yhteinen aika  
perheen kanssa, luonnossa  
oleilu ja monipuolinen liikunta

**AIEMPIÄ TYÖPAIKKOJA:**  
Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomi,  
ISS Palvelut Oy ja Lehtikuva Oy

Kiinteistöala ei ole Sami Tammistolle uutta, sillä hän toimi aiemmin Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen toiminnanjohtajana.

# Talokeskuksen johdossa tehdään kapulanvaihto

**Sami Tammisto** aloittaa Kotkan Seudun Talokeskuksen uutena toimitusjohtajana kesällä 2020. Tammisto on syntyperäinen kotkalainen, ja tuntee entuudestaan niin kiinteistöalaa kuin myös Talokeskuksen väkeä. Uudessa tehtävässään mies aloittaa innostuneena ja ihmiskeskeisellä otteella.

Sami Tammisto siirtyy Kotkan Seudun Talokeskuksen toimitusjohtajaksi 1.6.2020 alkaen, kun **Pasi Peltomäki** suuntaa kohti uusia tehtäviä. Kiinteistöala ei ole Tammistolle uutta, sillä hän siirtyy Talokeskukselle Kiinteistöliitto Kaakkois-Suomen toiminnanjohtajan pestistä, jossa hän toimi kahdeksan vuotta. "Kiinteistöliitolla ollessani toimin kiinteistönomistajien ja kiinteistöpalveluiden ostajien asialla. Siirtyesäni Talokeskukselle tunnen alan molemmat puolet: niin omistajan kuin myös palveluntuottajan näkökulmasta", Tammisto kuvailee.

Taustallaan tradenomiksi valmistuneella Tammistolla on kokemusta toiminnanjohtajan sekä markkinoinnin ja myynnin tehtävistä. Tradenomikoulutuksen lisäksi hänellä on johtamisen erikoisammattitutkinto. Yhteinen nimittäjä työuralla on ollut aina asiakkuudet ja niiden hoito ja kehittäminen. Aiemmin Tammisto on toiminut muun muassa myynti-, projekti- ja markkinointipäällikkönä ISS Palvelut Oy:n ja Lehtikuva Oy:n palveluksessa. Töihin kuului myös kansainvälistä toimintaa.

Tavoitteellisen ja toimistopainotteisen työskentelyn ohella Tammisto viettää vapaa-aikaa perheensä kanssa, luonnossa sekä haastaen itseään myös fyysisesti. Aktiivinen mies harrastaakin eritoten kamppailulajeja sekä monipuolisesti muuta liikuntaa. "Kamppailulajit pitävät tekemisen kautta hyvässä kunnossa ja liikkeet avaavat tehokkaasti toimistotyössä jumituttua yläkroppaa. Kokonaisuudessaan hyvä fyysikka ja monipuolinen liikunta auttaa myös työssä jaksamisessa!", hän kertoo.

### Tuttuun taloon on luontevaa siirtyä

Kotkan Seudun Talokeskus ja sen toiminta on Tammistolle entuudestaan tuttua, sillä hän on tehnyt yhteistyötä Talokeskuksen väen kanssa jo aiemmassa tehtävässään Kiinteistöliitolla, jolloin hän antoi neuvontaa ja sparrausta sekä järjesti koulutuksia kaikille alueen isännöitsijöille Etelä-Kymenlaakson Kiinteistöyhdistyksen kautta. "Myös Talokeskuksen väki oli

aktiivisesti mukana järjestämässämme koulutustilaisuuksissa ja -tapahtumissa. Talossa on rautaista osaamista ja ammattitaitoista väkeä", mies kehuu.

Tammisto lähtee toimitusjohtajan pestiinsä hyvillä mielin. "Hyvältä perustalta on hyvä lähteä kehittämään", hän luonnehtii, sillä tunnistaa Talokeskuksen jo olemassa olevat vahvuudet. Tammisto luonnehtii omiksi tavoitteikseen ylläpitää Talokeskuksen jo entuudestaan laadukasta toimintaa, mutta myös kehittää sitä, jotta toiminnan laatu pysyy korkealla ja mukana muuttuvassa kilpailutilanteessa. "Tulemme jatkossakin tarjoamaan työkaluja hyvään asumiseen", uusi toimitusjohtaja lupaa.

Tammisto lähtee toimitusjohtajan pestiinsä hyvillä mielin. "Hyvältä perustalta on hyvä lähteä kehittämään", hän luonnehtii, sillä tunnistaa Talokeskuksen jo olemassa olevat vahvuudet. Tammisto luonnehtii omiksi tavoitteikseen ylläpitää Talokeskuksen jo entuudestaan laadukasta toimintaa, mutta myös kehittää sitä, jotta toiminnan laatu pysyy korkealla ja mukana muuttuvassa kilpailutilanteessa. "Tulemme jatkossakin tarjoamaan työkaluja hyvään asumiseen", uusi toimitusjohtaja lupaa.

### Kiinteistöalan keskiössä on ihminen

Kiinteistöalalla käy kova kilpailu ja loppujen lopuksi päätöksen tekevät asiakkaat, jotka valitsevat kumppaninsa kiinteistöhuoltoalalta. Tammisto tuntee toimitusjohtajan vastuun yrityksen kannattavuuden varmistamisessa, mutta myös koko alan luonteen muovaajana. "Sen lisäksi, että parhaat tekijät pärjäävät

markkinataloudessa, he toimivat myös alalla esimerkkeinä. Talokeskus tulee jatkamaan alan esimerkkinä ja pitämään laadun toiminnan ytimessä jatkossakin", hän toteaa. Kiinteistöalalla on pitkä historia, ja Tammisto näkee tien jatkuvan vielä kauas tulevaisuuteen. Alan pysyvyyden lisäksi Tammisto näkee kaiken toiminnan keskiössä olevan aina ihmisen, sillä kiinteistöhoito, hallinto ja hoivapalvelut tulevat aina tarvitsemaan osaavia käsipareja. "Kiinteistöala on ihmisvaltaista. Vaikka alalla on käytössä erilaista tekniikkaa, tuotetaan näitä palveluita kuitenkin ihmisten toimesta ihmisille. Tätä toimintaa ei voi ulkoistaa esimerkiksi ulkomaille. Talot tulevat kuitenkin aina pysymään aloillaan, ja osaavat ihmiset varmistavat laadukkaan palvelun niissä asuville ihmisille", Tammisto toteaa.

Hyvään asumiseen kannattaa Tammiston mielestä panostaa. "Se on välittämistä itsestä, läheisistä, naapureista, ympäristöstä ja luonnosta. Kun kiinteistö voi hyvin ja siihen liittyvät asiat ovat kunnossa, voi keskittyä siihen, mikä on elämässä tärkeintä".

# POIKKEUSAIKA muutti koti- hoidon ja -hoivan arkea

Vallitseva koronavirustilanne on muuttanut Emuksen kotihoidossa ja -hoivassa niin työntekijöiden kuin myös asiakkaidenkin arkea. Asiakkaiden kotona käydessä tehdään erityisjärjestelyjä ja rohkaistaan jaksamaan tilanteessa eteenpäin.

Koronatilanne vaikutti Emuksen arkeen monella tapaa, sillä työnkuva on ihmisläheinen ja sillä turvataan sujuva arki eritoten silloin, kun omat resurssit eivät yksinomaan siihen riitä. Työtehtäviä on pitänyt järjestellä uudelleen, kun toisilla asiakkailla arkiset toimet, kuten kuntosalilla käynti, jäivät pois. Riskiryhmiin kuuluvilla asiakkailla avuntarpeen luonne taas muuttui, kun asiointiavulle tuli tavanomaista enemmän tarvetta julkisten paikkojen ja ihmiskontaktien välttämisen suositusten myötä. "Riskiryhmiin kuuluvat asiakkaat peruvat myös siivouskäyntejä poikkeusolojen ajaksi. Emuksella meidän on jatkuvasti mietittävä sitä, että miten toimimme, jos joku työntekijä tai asiakas sairastuu. Riskinä on pahimmillaan jopa koko henkilökunnan joutuminen karanteeniin", Emuksen palvelupäällikkö **Eija Koski** kuvailee.

Emuksen väki pidetään terveysviranomaisten toimesta hyvin ajan tasalla. Kymsote, AVI, THL ja STM ovat tiedottaneet ahkerasti esimerkiksi suojainten käyttöön liittyen. "Käytämme kotihoidon- ja hoivan puolella kirurgista suu-nenäsuojainta ja

käsineitä. Kotihoidon puolella asiakkaiden mattoja tai peittoja ei viedä ulos tuulettumaan. Tämä varotoimi suojaa sekä asiakasta että työntekijää. Lisäksi käsien pesua ja desinfiointia korostetaan jatkuvasti työntekijöille ja asiakkaille", Koski kertoo.

## Asiakkaille tarjotaan tarpeellista tukea

VKun työntekijät työskentelevät asiakkaiden kotona, voi tilanne vaatia poikkeuksellisia toimenpiteitä myös asiakkaalta. Asiakas voidaan ohjata esimerkiksi toiseen huoneeseen siivouksen ajaksi. "Jotkut asiakkaat menevät jopa parvekkeelle siksi aikaa", Koski kertoo. Hän lisää, että kotihoivan käynteillä ollaan myös entistä enemmän "tuntosarvet pystyssä". Asiakkaan tilannetta, muutoksia ja tarpeita tarkkaillaan entistä enemmän kotikäyntien yhteydessä. Avun ja tuen tarpeeseen reagoidaan herkästi. "Asiakkaan kuunteleminen ja asioista puhuminen helpottavat iäkkäiden mieltä. Esimerkiksi muistisairaajat eivät pysty ymmärtämään, miksi omaiset eivät voi käydä kylässä".

Kotona oleskelu madaltaa riskiä saada koronavirustartunta, mutta eristäytyminen voi lisätä sosiaalisia riskejä. Yksi tällainen on omaan kotiin laitostuminen. Laitostumisessa omatoimisuus vähenee ja ihminen passivoituu. "Kokemus kertoo, että tämä tapahtuu yllättävän nopeasti, kun saa kaikki palvelut kotiinsa – siitäkin huolimatta, että toimintakyky mahdollistaisi asioiden hoidon myös itse", Koski sanoo. Jotta laitostumisen riskiä voidaan pienentää, kannustavat kotihoiton ja -hoivan työntekijät asiakkaita omatoimisuuteen rajoitteiden sallimissa määrin etenkin nyt, kun moni arkinen toiminta on tauolla.

Etenkin monet yksin asuvat iäkkäät voivat kokea pelkoa, ahdistusta ja yksinäisyyttä poikkeustilanteen keskellä. Koski jakaa kannustimensa kaikille, jotka kamppailevat kielteisten tunteiden kanssa näinä aikoina: "Iltaisin nukkumaan käydessä voi ajatella, että jälleen ollaan yksi päivä lähempänä koronan jälkeistä aikaa."



## Lemmikit taloyhtiöiden asukkaina

Lemmikit ovat monessa asunnossa perheenjäseniä siinä missä ihmisetkin. Asiallinen lemmikin pito ja tilanteiden ennakointi ovat avaimia sujuvaan arkeen, mikä vaikuttaa koko taloyhtiöön ja sen asukkaisiin.

Kerrostalossa asuva lemmikki ei ole tavaton näky, sillä monesta suomalaisesta kodista löytyy tänä päivänä nelijalkainen ystävä. Yleisimmin lemmikkinä on kissoja tai koiria – tai molempia samassa taloudessa. Vaikka lemmikit ovat luonnollinen osa asuinympäristöjä, pitää yleinen kunnioitus ja muiden asukkaiden huomiointi koko taloyhtiön arjen mukavalla mallilla.

### Omistajalla on vastuu

Lemmikkiä harkittaessa on aina muistettava sen mukanaan tuoma vastuu. Omistajan tulee pitää huolta eläimen hyvinvoinnista ja asianmukaisesta hoidosta sekä siitä, ettei se aiheuta yleistä vahinkoa elin- tai lähiym-

päristöön. Eläinrakkaus on ilahduttavan yleinen ilmiö, mutta on muistettava, että ihmiset voivat karttaa eläimiä mm. allergioiden tai pelkojen vuoksi. Kilteinkin koira voi tällöin jännittää rappukäytävässä vastaantulevaa naapurua.

Tavanomaiset elämisen äänet kuuluvat asiaan myös eläinten kohdalla. Lemmikin pito ei saa kuitenkaan aiheuttaa huomattavaa häiriötä. Omistajan on pidettävä huoli siitä, että ei omilla toimillaan edistä eläimen tarpeetonta meuhkaamista asunnossa. Myös lemmikin levottomuuteen omistajan on puututtava ja selvittää syy sekä etsiä ratkaisuja – syitä tähän kun voi olla monia.



### Ennakointi luo turvaa

Omistajan on myös huolehdittava eläimen turvallisuudesta. Etenkin koirista ja kissoista kannattaa ilmoittaa jo asunnon ulko-ovella esimerkiksi oveen liimattavalla tarralla. Ilmoitus auttaa esimerkiksi huoltomiestä huomioimaan lemmikin tullessaan tekemään töitä asuntoon. Tällöin riski nelijalkaisen asukkaan karkaamiselle on pienempi ulko-ovea avattaessa.

Lemmikistä ilmoittaminen voi myös auttaa pelastamaan rakkaan perheenjäsenen äärimmäisissä tapauksissa, kuten tulipalon

sattuessa. Ilmoituksen perusteella pelastushenkilökunta osaa huomioida asunnossa olevat lemmikit evakuointityössä. Sijoita tarra ulko-oveen näkyvään paikkaan, jotta se tulee varmasti huomatuksi myös nopean sisääntulon yhteydessä.

Huolehtimalla niin arkisista asioista kuin ennakoimalla äärimmäisiä tilanteita, voi lemmikki omistajineen nauttia lokoisista kissanpäivistä tai hyvistä koiranunista leppoisasti ja turvallisesti – kuten kaikki talon asukkaat.





# Taide elävöittää kaupunkikuvaa

Muraalit, eli seinämaalaukset, ovat usein suuriin seinäpintoihin maalattuja taideteoksia. Kotkalaisessa kaupunkikuvassa voi ihastella toinen toistaan upeampia muraaleja keskustan alueella. Kotkan Seudun Talokeskuksen isännöimissä kohteissa taidetta näkyy myös pienemmässä mittakaavassa.

Muraalit kasvattavat suosiotaan ympäri Suomea. Sen lisäksi että ne elävöittävät kaupunkikuvaa, ne voivat toimia myös alueensa maamerkinä. Parhaimmillaan muraali on osa kaupunkia – teos, jonka seudun asukkaat tuntevat omakseen. Vaikka muraalit ovat kaunis ja piristävä yksityiskohta kaupunkiarkkitehtuurissa, on kaupungilta aina haettava lupa taideteoksen tekemiseen, sillä maalaus muuttaa rakennuksen julkisivua ja näin koko ympäristöä.

Työn tilaajalla on usein mahdollisuus esittää toiveensa siitä, millaista maalausta rakennuksen seinään aletaan loihtia. Kuten kaikessa taiteessa, myös muraaleissa taito pääsee oikeuksiinsa silloin, kun tekijälle jätetään kuitenkin tilaa luovuudelle ja omalle tyyliille. Lopputuloksena on kaunis maalaus, joka kestää aikaa ja sopii täydellisesti yllättämään ja ilahduttamaan kaupungilla kulkijoita.

## Muraalit Talokeskuksen kohteissa

Kotkassa ensimmäinen muraali on tehty vuonna 2008. Tämä on Asunto Oy Kotkan Piispalankulmaa (Kotkankatu 16 / Kirkkokatu 19) seinää koristava **Martti Aihan** teos ni-

metään Meridiem. Teoksessa komeilee mm. kotkalaisesta kaupunkikuvasta tuttu näkötorni. Teos on tehty alunperin alumiinilevyille, jotka on kiinnitetty rakennuksen seinään. "Idea teoksesta tuli taloyhtiön silloiselta puheenjohtajalta **Lasse Haposelta**, joka oli vaikuttanut Lyonissa näkemistään muraaleista", Piispalankulman isännöitsijä **Päivi Kääriäinen** kertoo. Kotkalaiset ovat ottaneet kaupungin ensimmäisen muraalin omakseen, ja myös Kääriäinen pitää teoksesta. "Mielestäni kuva on mielenkiintoinen, koska siinä on kätkeytyneenä asioita, jotka aukeavat katsojalle tarkemmalla tarkastelulla", Kääriäinen kuvailee.

Vuonna 2017 Asunto Oy Kotkan Keskuskatu 31:n seinään muotoutui australialaislähtöisen kuvataiteilija **Sam Batesin**, eli Smugin teos. Smugin teos oli osa UPEA17-kaupunkitaidefestivaalia. "Kulttuuripalvelut lähestyi taloyhtiötä teoksen sijoittamispaikasta, ja hallitus näytti heti vihreää valoa hankkeelle. Näin jälkikäteenkin en ole kuullut siitä moitteita, itsekkin pidän siitä. Teos elävöittää mukavasti sekä taloa että kaupunkikuvaa yleensä", kohdetta isännöivä **Tiia Niskanen** kertoo. Muraalin maalaus ei myöskään aiheuttanut häiriöitä



talon asukkaille, sillä se maalattiin nostimelta käsin. Vain seinäpinnan kohdalla olevan baarin sisäänkäynti jouduttiin turvallisuuksista aitaamaan.

## Taidetta ja kunnianosoituksia löytyy monelta nurkalta

Keskustan alueen taide ei toki ole vain maalauksia, vaan mukaan mahtuu muutakin – kun vain osaa katsoa! As Oy Kotkan Kassatalon seinästä (Keskuskatu 25 / Kapteeninkatu 16) kulkevia terveitä pieni, ilmapallon perässä liitävä hahmo. Teos on nimeltään Tuulen viemää ja sen on toteuttanut **Tommi Toija**.

Kotkan katuja kulkeva voi myös bongaila merkkivuosisia vietäneitä kiinteistöjä. Taloyhtiön täyttäessä pyöreitä on joissakin taloyhtiöissä kiinnitetty rakennuksen seinään juhlallinen kyltti, jossa kerrotaan mm. rakennuksen suunnittelija ja rakentamisvuosi. Tällaisia ovat esimerkiksi asunto-osakeyhtiöt Merikotka Korkeavuorenkadulla ja Kotkanlinna Keskuskadulla.

## HYVÄÄ ASUMISTA YLI 40 VUOTTA.

Kotkan Seudun Talokeskuksella on vahva, yli 40 vuoden kokemus kiinteistöjen ylläpidosta sekä asukkaiden ja osakkaiden palvelemisesta. Monipuolinen osaaminen isännöintiin ja kiinteistöhoitoon liittyvistä tehtävistä, vankka ammattitaito ja asiakkaiden tarpeiden tuntemus ovat hyviä syitä luottaa meihin. Konsernimme palvelee sinua noin 80 henkilön voimin ja varmistamme kiinteistösi kunnan ja pitkäikäisyyden tulevillekin sukupolville. Hoitamamme kiinteistö säästää ja voi hyvin. Asumisviihtyvyys ja omaisuuden arvon säilyminen ovat avainasiat toimiessamme kiinteistösi hyväksi. Meidän kanssamme asut hyvin. Isännöinnin ja kiinteistöhuollon palveluiden lisäksi tarjoamme rakentamisen sekä kotihoidon ja -hoivan palveluita tytäryhtiöidemme kautta.

Talokeskus on perustettu vuonna 1977 ja sen omistaa 100 % Etelä-Kymenlaakson kiinteistöyhdistys ry.



Kotkan Seudun  
**TALOKESKUS**